COMMUNE D'UCCLE

Service URBANISME
DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET POLITIQUE FONCIERE

ENVOI DIGITAL
Jean MARTROYE DE JOLY & Quentin DE RUYDTS,
Notaires associés
Madame Isabelle Catherine

Avenue Van Volxem 14

1190 Forest

Contact : M. Ali Nafaoui – 02/605.13.14
Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels
Nos références : **RU-367-2026**
Vos références : JH/26/0257-FACTUM
Références MyRU-SI : RUSI-260303-2687767
Annexe(s) :

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 03/03/2026, concernant le bien sis **Vallon d'Ohain 23** cadastré Section **21612D0498/00R002,** nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1. En ce qui concerne la destination :

- Le Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zones d'habitation à prédominance résidentielle.
- Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol **(PPAS)** dénommé **PPA N° 4 « Quartier avenue d'Orbaix » approuvé** par arrêté royal en date du 15/03/1954.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir **(PL)**.

2. En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- Sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ces dispositions, les prescriptions du PPAS n°4 précité sont d'application. **Elles sont disponibles avec les schémas des affectations sur le site de la commune d'Uccle à l'adresse suivante : https://www.uccle.be/fr/vie-pratique/urbanisme/plans-et-reglements/ppas-plan-particulier-daffectation-du-sol/ppas-tableau**
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions des règlements communaux d'urbanisme (**RCU**) ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : http://urbanisme.brussels. Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.
Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT). Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

3. **<u>En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :</u>**

   À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré ;

4. **<u>En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :</u>**

   À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;

5. **<u>En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :</u>**

   A notre connaissance, le bien n'est ni classé comme monument ou site, ni en voie de l'être, ni inscrit sur la liste de sauvegarde ou en voie de l'être, ni inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier ou en voie de l'être.

6. **<u>En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :</u>**

   Le bien n'est pas repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités** ;

7. **<u>En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement</u> :**

   Pour la route sur laquelle la propriété est située, un plan d'alignement des constructions a été établi par le permis de lotir (PL) n° 220 approuvé par le collège le 21/12/1971,

8. **<u>Autres renseignements :</u>**

   - **Le bien se situe à moins de 60 mètres d'un site Natura 2000.**
     - Le bien se situe dans zone tampon NATURA 2000. Une évaluation appropriée des incidences doit donc être réalisée en cas de demande de permis ou de certificat.
   - Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : https://environnement.brussels/citoyen/lenvironnement-bruxelles/renover-et-construire/votre-sol-est-il-pollue-consultez-la-carte-de-linventaire-de-letat-du-sol
   - Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
   - Le bien ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation
   - Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine 2020 ;
   - En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (BE) ;
   - En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL ;
   - En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec VIVAQUA;
   - En ce qui concerne une éventuelle question concernant un permis d'environnement, nous vous invitons à prendre contact avec le service de l'environnement de l'administration Communale d'Uccle au numéro 02/605.13.52 ou à l'adresse mail suivante : permisenvironnement@uccle.brussels

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1. En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- **Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :**

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-40061-2011	la modification d'un immeuble de trois appartements	Délivré	27/09/2011
16-38225-2007	la construction d'un immeuble de 3 appartements avec parking de 6 emplacements	Délivré	09/12/2008

La vérification de la conformité du bien aux derniers permis d'urbanisme octroyés n'incombe pas au Collège des Bourgmestre et Echevins. Les permis d'urbanisme sont consultables au Service de l'Urbanisme, uniquement sur rendez-vous (à prendre sur le site de la Commune d'Uccle – consultation d'archives). Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps.

2. En ce qui concerne l'affectation :

Le logement constitue la dernière affectation licite du bien. Il s'agit d'un appartement de trois chambres et terrasses situé au premier étage d'un immeuble.

- Les emplacements de parking et les caves sont usuellement considérés comme un accessoire des autres affectations, en l'espèce l'affectation logement, ce qui constitue la dernière affectation licite du bien.

3. En ce qui concerne les constats d'infraction :

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :
Par délégation,

Le Collège,
Par délégation,

Signé électroniquement par
Lydie Jerkovic (Signature)
Date : 05/06/2026 09:51:41

Signé électroniquement par
Jonathan Biermann (Signature)
Date : 04/06/2026 14:08:47

Lydie Jerkovic.
Responsable du Département
Aménagement du Territoire et Politique Foncière.

Jonathan Biermann.
Echevin de l'Urbanisme.

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
4. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.